

Сообщение о существенном факте
«Решения, принятые общим собранием владельцев облигаций эмитента»

1. Общие сведения	
1.1. Полное фирменное наименование (для коммерческой организации) или наименование (для некоммерческой организации) эмитента	<i>Акционерное общество «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест»</i>
1.2. Адрес эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц:	<i>127051, г. Москва, пер. 1-й Колобовский, д. 23 пом. I ком. 3</i>
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) эмитента (при наличии):	<i>1097746603680</i>
1.4. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) эмитента (при наличии):	<i>7726637843</i>
1.5. Уникальный код эмитента, присвоенный Банком России:	<i>71794-Н</i>
1.6. Адрес страницы в сети «Интернет», используемой эмитентом для раскрытия информации:	https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36762 http://www.com-real.ru/
1.7. Дата наступления события (существенного факта), о котором составлено сообщение (если применимо)	<i>23.06.2025</i>

2. Содержание сообщения
2.1. Форма проведения общего собрания владельцев облигаций эмитента (собрание (совместное присутствие) или заочное голосование): <i>заочное голосование.</i> 2.2. Дата, место, время проведения общего собрания владельцев облигаций эмитента: <i>20.06.2025 (дата окончания приема бюллетеней для голосования). Место, время проведения общего собрания владельцев облигаций эмитента – не применимо.</i> 2.3. Повестка дня общего собрания владельцев облигаций эмитента: <i>1. О предоставлении Акционерному обществу «Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации «Гарант-Инвест» (ОГРН: 1097746603680) (далее – «Эмитент») согласия на внесение Эмитентом изменений в решение о выпуске биржевых облигаций процентных неконвертируемых бездокументарных с централизованным учетом прав серии 002P-07 (далее – «Биржевые облигации»), имеющих регистрационный номер выпуска 4B02-07-71794-Н-002P от 17.08.2023 (далее – «Решение о выпуске»), связанных с объемом прав по облигациям и (или) порядком их осуществления, в проекте, приложенном к материалам собрания.</i> <i>Владельцы Биржевых облигаций принимают и соглашаются, что текст изменений в Решение о выпуске на момент регистрации может отличаться от текста, одобренного на общем собрании владельцев облигаций, в связи с внесением технических правок по результатам рассмотрения изменений в Решение о выпуске ПАО Московская Биржа.</i> <i>Под «техническими правками» понимаются правки, не связанные с объемом прав по облигациям и (или) порядком их осуществления, не затрагивающие существа вносимых изменений, согласие на которые выражают владельцы Биржевых облигаций.</i> <i>2. Об отказе от права требовать досрочного погашения Биржевых облигаций в связи с просрочкой исполнения обязательства по приобретению Биржевых облигаций в соответствии с условиями Публичной безотзывной оферты Эмитента от 13.11.2023 (далее – «Оферта») на срок более 10 (Десяти) рабочих дней, а также в связи с просрочкой исполнения обязательства по выплате купонного дохода по Биржевым облигациям за девятнадцатый, двадцатый, двадцать первый, двадцать второй и двадцать третий купонные периоды на срок более 10 (Десяти) рабочих дней, а в случае если:</i> <i>А) до даты регистрации изменений в Решение о выпуске, проект которых приложен к материалам собрания, будет допущено существенное нарушение обязательств в виде просрочки выплаты купонного дохода в соответствии со ст. 17.1 Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» (далее – «ФЗ о</i>

РЦБ») по иным периодам; и (или)

Б) будет осуществлен делистинг Биржевых облигаций

– также в связи с указанным обстоятельством.

3. Об отказе от права требовать исполнения Эмитентом обязательств по приобретению Биржевых облигаций в соответствии с условиями Оферты.

4. О согласии на заключение ПВО (представителем владельцев облигаций) от имени владельцев Биржевых облигаций соглашения о прекращении обязательств по Биржевым облигациям путем новации в редакции, приложенной к материалам собрания.

5. Об утверждении основных условий мирового соглашения (мировых соглашений) между Эмитентом и ПВО (представителем владельцев Биржевых облигаций), которое(ые) может (могут) быть заключено(-ы) по всем судебным разбирательствам, которые ПВО (представитель владельцев Биржевых облигаций) инициировал или инициирует в связи с неисполнением Эмитентом обязательств по Биржевым облигациям, а именно:

(1) У владельцев Биржевых облигаций прекращается право требовать досрочного погашения Биржевых облигаций в связи с просрочкой исполнения обязательства по приобретению Биржевых облигаций в соответствии с условиями Оферты на срок более 10 (Десяти) рабочих дней, а также в связи с просрочкой исполнения обязательства по выплате купонного дохода по Биржевым облигациям за девятнадцатый, двадцатый, двадцать первый, двадцать второй и двадцать третий купонные периоды на срок более 10 (Десяти) рабочих дней, а в случае если:

А) до даты заключения мирового соглашения, будет допущено существенное нарушение обязательств в виде просрочки выплаты купонного дохода в соответствии со ст. 17.1 Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» (далее – «ФЗ о РЦБ») по иным периодам; и (или)

Б) будет осуществлен делистинг Биржевых облигаций

– также в связи с указанным обстоятельством.

(2) У владельцев Биржевых облигаций прекращается право требовать исполнения Эмитентом обязательств по приобретению Биржевых облигаций в соответствии с условиями Оферты; право требовать выплаты неустойки и процентов в соответствии со ст. 395 и ст. 811 Гражданского кодекса РФ в связи с неисполнением (просрочкой исполнения) обязательств по Оферте.

(3) У владельцев Биржевых облигаций прекращается право требовать выплаты неустойки и процентов за пользование чужими денежными средствами в соответствии со ст. 395 и ст. 811 Гражданского кодекса РФ за неисполнение (просрочку исполнения) Эмитентом обязательств по выплате купонного дохода и (или) неисполнение (просрочку исполнения) обязательства по досрочному погашению Биржевых облигаций.

(4) Эмитент исполнит обязательство по выплате номинальной стоимости Биржевых облигаций 30.07.2030.

(5) Обязательства по выплате купонов по Биржевым облигациям прекращаются.

(6) Эмитент выплатит проценты за пользование суммой облигационного займа:

а. За период с даты заключения мирового соглашения до 01.01.2026 (включительно) – в размере 0,1% процента годовых – единовременно в первый рабочий день, следующий за 01.01.2026.

б. За период с 01.01.2026 до 30.07.2030 (включительно) - 10% процентов годовых ежемесячно.

(7) Эмитент/Акционерное общество «ФПК «Гарант-Инвест» (ОГРН: 1097746306624, ИНН: 7707704879) передает обратившимся к нему держателям Биржевых облигаций обыкновенные акции Эмитента (номер выпуска: 1-01-71794-Н, дата государственной регистрации: 03.12.2009) (далее – «Акции») в количестве, определяемом как произведение 0,05 Акции и количества Биржевых облигаций (в штуках), принадлежащих владельцу Биржевых облигаций на дату, определенную в мировом соглашении. Если расчетное количество Акции, подлежащих передаче, выражается дробным числом, оно подлежит округлению до целого числа по правилам математического округления. При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целого числа не изменяется, если десятая доля целого числа является цифрой от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если десятая доля целого числа равна от 5 до 9. При этом в случае, если количество Акции, причитающихся владельцу Биржевых облигаций по результатам округления равно нулю, то такой владелец Биржевых облигаций получает денежную выплату

в размере произведения 1 (одной) копейки и количества Биржевых облигаций (в штуках), принадлежащих такому владельцу Биржевых облигаций на дату, указанную в мировом соглашении. В случае дробления/консолидации Акций до даты исполнения обязательств по передаче Акций в пользу определенного держателя Биржевых облигаций, количество подлежащих передаче такому держателю Акций подлежит корректировке на коэффициент дробления/консолидации. Порядок и сроки исполнения обязательства по передаче Акций устанавливаются в мировом соглашении.

(8) При соблюдении/выполнении условий мирового соглашения ПВО (представитель владельцев Биржевых облигаций) отказывается от требований, указанных в исковом заявлении № б/н от 29.04.2025 по делу А40-104228/2025 (в случае инициирования ПВО (представителем владельцев Биржевых облигаций) иных судебных разбирательств в связи с неисполнением Эмитентом обязательств по Биржевым облигациям - от требований, заявленных в рамках таких разбирательств).

(9) Судебные расходы по делу А40-104228/2025 (в случае инициирования ПВО (представителем владельцев Биржевых облигаций) иных судебных разбирательств в связи с неисполнением Эмитентом обязательств по Биржевым облигациям – по соответствующим судебным делам), а также расходы, понесённые в рамках заключения мирового соглашения, несет Эмитент.

В случае принятия общим собранием владельцев Биржевых облигаций положительного решения по вопросам 1–4 повестки дня заочного голосования, решение по настоящему вопросу прекращает свое действие.

2.4. Результаты голосования по вопросам повестки дня общего собрания владельцев облигаций эмитента и формулировки решений, принятых общим собранием владельцев облигаций эмитента по указанным вопросам:

Вопрос № 1:

Число голосов, которыми обладали лица, имеющие право голоса на общем собрании по данному вопросу повестки дня общего собрания: 3 947 070

Число голосов, которыми обладали лица, имевшие право участия в общем собрании по данному вопросу повестки дня общего собрания: 3 623 517

Число голосов, которое необходимо для принятия решения по данному вопросу повестки дня общего собрания: 2 960 303

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания: 3 147 147

Число голосов, которые не подсчитывались по данному вопросу повестки дня общего собрания: 0

Число голосов, отданных за каждый из вариантов голосования:

«За» - 3 086 591;

«Против» - 9 341;

«Воздержался» - 51 215.

Формулировка решения, принятого по первому вопросу повестки дня:

Предоставить согласие на внесение Эмитентом изменений, связанных с объемом прав по облигациям и (или) порядком их осуществления, в Решение о выпуске в проекте, приложенном к материалам собрания.

Владельцы Биржевых облигаций принимают и соглашаются, что текст изменений в Решение о выпуске на момент регистрации может отличаться от текста, одобренного на общем собрании владельцев облигаций, в связи с внесением технических правок по результатам рассмотрения изменений в Решение о выпуске ПАО Московская Биржа.

Под «техническими правками» понимаются правки, не связанные с изменением объема прав владельцев облигаций и (или) порядком их осуществления, а также не затрагивающие существа вносимых изменений, согласие на которые выражают владельцы Биржевых облигаций.

Термины, используемые в решении по данному вопросу повестки дня, имеют значение, определенное в Решении о выпуске.

Вопрос № 2:

Число голосов, которыми обладали лица, имеющие право голоса на общем собрании по данному вопросу повестки дня общего собрания: 3 947 070

Число голосов, которыми обладали лица, имевшие право участия в общем собрании по данному вопросу повестки дня общего собрания: 3 623 517

Число голосов, которое необходимо для принятия решения по данному вопросу повестки дня общего собрания: 2 960 303

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания: 3 147 080

Число голосов, которые не подсчитывались по данному вопросу повестки дня общего собрания: 0

Число голосов, отданных за каждый из вариантов голосования:

«За» - 3 085 382;

«Против» - 10 470;

«Воздержался» - 51 228.

Формулировка решения, принятого по второму вопросу повестки дня:

Отказаться в соответствии с п.6 ст. 17.1 ФЗ о РЦБ от права требовать досрочного погашения Биржевых облигаций в связи с просрочкой исполнения обязательства по приобретению Биржевых облигаций в соответствии с условиями Оферты на срок более 10 (Десяти) рабочих дней, а также в связи с просрочкой исполнения обязательства по выплате купонного дохода по Биржевым облигациям за девятнадцатый, двадцатый, двадцать первый, двадцать второй и двадцать третий купонные периоды на срок более 10 (Десяти) рабочих дней, а в случае если:

А) до даты регистрации изменений в Решение о выпуске, проект которых приложен к материалам собрания, будет допущено существенное нарушение обязательств в виде просрочки выплаты купонного дохода в соответствии со ст. 17.1 Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» (далее – «ФЗ о РЦБ») по иным периодам; и (или)

Б) будет осуществлен делистинг Биржевых облигаций

– также в связи с указанным обстоятельством.

Термины, используемые в решении по данному вопросу повестки дня, имеют значение, определенное в Решении о выпуске.

Вопрос № 3:

Число голосов, которыми обладали лица, имеющие право голоса на общем собрании по данному вопросу повестки дня общего собрания: 3 947 070

Число голосов, которыми обладали лица, имевшие право участия в общем собрании по данному вопросу повестки дня общего собрания: 3 623 517

Число голосов, которое необходимо для принятия решения по данному вопросу повестки дня общего собрания: 2 960 303

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания: 3 121 073

Число голосов, которые не подсчитывались по данному вопросу повестки дня общего собрания: 0

Число голосов, отданных за каждый из вариантов голосования:

«За» - 3 059 423;

«Против» - 10 340;

«Воздержался» - 51 310.

Формулировка решения, принятого по третьему вопросу повестки дня:

Отказаться от права требовать исполнения Эмитентом обязательств по приобретению Биржевых облигаций в соответствии с условиями Оферты.

Термины, используемые в решении по данному вопросу повестки дня, имеют значение, определенное в Решении о выпуске.

Вопрос № 4:

Число голосов, которыми обладали лица, имеющие право голоса на общем собрании по данному вопросу повестки дня общего собрания: 3 947 070

Число голосов, которыми обладали лица, имевшие право участия в общем собрании по данному вопросу повестки дня общего собрания: 3 623 517

Число голосов, которое необходимо для принятия решения по данному вопросу повестки дня общего собрания: 2 960 303

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания: 3 147 147

Число голосов, которые не подсчитывались по данному вопросу повестки дня общего собрания: 0

Число голосов, отданных за каждый из вариантов голосования:

«За» - 3 085 553;

«Против» - 9 332;

«Воздержался» - 52 262.

Формулировка решения, принятого по четвертому вопросу повестки дня:

Предоставить ПВО (представителю владельцев облигаций) согласие на заключение от имени владельцев Биржевых облигаций соглашения о прекращении обязательств по Биржевым облигациям путем новации в редакции, приложенной к материалам собрания.

Термины, используемые в решении по данному вопросу повестки дня, имеют значение, определенное в Решении о выпуске.

Вопрос № 5:

Число голосов, которыми обладали лица, имеющие право голоса на общем собрании по данному вопросу повестки дня общего собрания: 3 947 070

Число голосов, которыми обладали лица, имевшие право участия в общем собрании по данному вопросу повестки дня общего собрания: 3 623 517

Число голосов, которое необходимо для принятия решения по данному вопросу повестки дня общего собрания: 1 973 536

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания: 3 147 080

Число голосов, которые не подсчитывались по данному вопросу повестки дня общего собрания: 0

Число голосов, отданных за каждый из вариантов голосования:

«За» - 3 086 448;

«Против» - 9 341;

«Воздержался» - 51 291.

Формулировка решения, принятого по пятому вопросу повестки дня:

Утвердить основные условия мирового соглашения (мировых соглашений) между Эмитентом и ПВО (представителем владельцев Биржевых облигаций), которое(ые) может (могут) быть заключено(-ы) по всем судебным разбирательствам, которые ПВО (представитель владельцев Биржевых облигаций) инициировал или инициирует в связи с неисполнением Эмитентом обязательств по Биржевым облигациям, а именно:

(1) У владельцев Биржевых облигаций прекращается право требовать досрочного погашения Биржевых облигаций в связи с просрочкой исполнения обязательства по приобретению Биржевых облигаций в соответствии с условиями Оферты на срок более 10 (Десяти) рабочих дней, а также в связи с просрочкой исполнения обязательства по выплате купонного дохода по Биржевым облигациям за девятнадцатый, двадцатый, двадцать первый, двадцать второй и двадцать третий купонные периоды на срок более 10 (Десяти) рабочих дней, а в случае если:

А) до даты заключения мирового соглашения, будет допущено существенное нарушение обязательств в виде просрочки выплаты купонного дохода в соответствии со ст. 17.1 Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» (далее – «ФЗ о РЦБ») по иным периодам; и (или)

*Б) будет осуществлен делистинг Биржевых облигаций
– также в связи с указанным обстоятельством.*

(2) У владельцев Биржевых облигаций прекращаются право требовать исполнения Эмитентом обязательств по приобретению Биржевых облигаций в соответствии с условиями Оферты; право требовать выплаты неустойки и процентов в соответствии со ст. 395 и ст. 811 Гражданского кодекса РФ в связи с неисполнением (просрочкой исполнения) обязательств по Оферте;

(3) У владельцев Биржевых облигаций прекращается право требовать выплаты неустойки и процентов за пользование чужими денежными средствами в соответствии со ст. 395 и ст. 811 Гражданского кодекса РФ за неисполнение (просрочку исполнения) Эмитентом обязательств по выплате купонного дохода и (или)

неисполнение (просрочку исполнения) обязательства по досрочному погашению Биржевых облигаций.

(4) Эмитент исполнит обязательство по выплате номинальной стоимости Биржевых облигаций 30.07.2030.

(5) Обязательства по выплате купонов по Биржевым облигациям прекращаются.

(6) Эмитент выплатит проценты за пользование суммой облигационного займа:

а. За период с даты заключения мирового соглашения до 01.01.2026 (включительно) – в размере 0,1% процента годовых – одновременно в первый рабочий день, следующий за 01.01.2026.

б. За период с 01.01.2026 до 30.07.2030 (включительно) - 10% процентов годовых ежемесячно.

(7) Эмитент/Акционерное общество «ФПК «Гарант-Инвест» (ОГРН: 1097746306624, ИНН: 7707704879) передает обратившимся к нему держателям Биржевых облигаций обыкновенные акции Эмитента (номер выпуска: 1-01-71794-Н, дата государственной регистрации: 03.12.2009) (далее – «Акции») в количестве, определяемом как произведение 0,05 Акции и количества Биржевых облигаций (в штуках), принадлежащих владельцу Биржевых облигаций на дату, определенную в мировом соглашении. Если расчетное количество Акции, подлежащих передаче, выражается дробным числом, оно подлежит округлению до целого числа по правилам математического округления. При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целого числа не изменяется, если десятая доля целого числа является цифрой от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если десятая доля целого числа равна от 5 до 9. При этом в случае, если количество Акции, причитающихся владельцу Биржевых облигаций по результатам округления равно нулю, то такой владелец Биржевых облигаций получает денежную выплату в размере произведения 1 (одной) копейки и количества Биржевых облигаций (в штуках), принадлежащих такому владельцу Биржевых облигаций на дату, указанную в мировом соглашении. В случае дробления/консолидации Акции до даты исполнения обязательств по передаче Акции в пользу определенного держателя Биржевых облигаций, количество подлежащих передаче такому держателю Акции подлежит корректировке на коэффициент дробления/консолидации. Порядок и сроки исполнения обязательства по передаче Акции устанавливаются в мировом соглашении.

(8) При соблюдении/выполнении условий мирового соглашения ПВО (представитель владельцев Биржевых облигаций) отказывается от требований, указанных в исковом заявлении № б/н от 29.04.2025 по делу А40-104228/2025 (в случае инициирования ПВО (представителем владельцев Биржевых облигаций) иных судебных разбирательств в связи с неисполнением Эмитентом обязательств по Биржевым облигациям - от требований, заявленных в рамках таких разбирательств).

(9) Судебные расходы по делу А40-104228/2025 (в случае инициирования ПВО (представителем владельцев Биржевых облигаций) иных судебных разбирательств в связи с неисполнением Эмитентом обязательств по Биржевым облигациям – по соответствующим судебным делам), а также расходы, понесённые в рамках заключения мирового соглашения, несет Эмитент.

В случае принятия общим собранием владельцев Биржевых облигаций положительного решения по вопросам 1–4 повестки дня заочного голосования, решение по настоящему вопросу прекращает свое действие.

Термины, используемые в решении по данному вопросу повестки дня, имеют значение, определенное в Решении о выпуске.

2.5. Дата составления и номер протокола общего собрания владельцев облигаций эмитента: 23.06.2025 г., Протокол № б/н.

2.6. Идентификационные признаки облигаций эмитента, общее собрание владельцев которых проведено: биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные серии 002P-07, регистрационный номер выпуска 4B02-07-71794-Н-002P от 17.08.2023, международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN): RU000A106SK2, международный код классификации финансовых инструментов (CFI): DBFUFB.

3. Подпись

3.1. Генеральный директор

Панфилов Алексей Юрьевич

(подпись)

3.2.

« 24 »

июня

20 25 г.

М.П.